Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: **17.09.2025**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**AOB Holding** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością **KRS: 0001106877**	
Adres	ul. Armii Krajowej 14b 3 piętro 72-600 Świnoujście	
Numer NIP i REGON	NIP: 8551585816	REGON: 362432029
Numer telefonu	+ 48 888 88 44	
Adres poczty elektronicznej	biuro@aob.biz.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.aob.biz.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	72-500 Wolin, ul. Mostowa 23
Data rozpoczęcia	8 listopada 2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12 sierpnia 2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	ul. Krótka, Wolin, nr działki: 342/2 obręb ewidencyjny 0003, gmina – Wolin powiat - Kamieński, województwo Zachodniopomorskie
Numer księgi wieczystej	SZ1K/00043738/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej: • pod numerem 1 wpisana jest hipoteka umowna łączna [z księgami wieczystymi: SZ1K/00043733/5, SZ1K/00043734/2, SZ1K/00043735/9, SZ1K/00043736/6, SZ1K/00043737/3, SZ1K/00009754/8] do kwoty 4.400.000,- zł (cztery miliony czterysta tysięcy złotych) na rzecz Jadwigi Becelewskiej Solińskiej, PESEL 44061301803 oraz Edwarda Solińskiego, PESEL 38090804194 na zabezpieczenie wierzytelności dotyczących: obowiązku zwrotu pożyczki, obowiązku uiszczenia odsetek umownych, obowiązku uiszczenia ewentualnych odsetek za opóźnienie, obowiązku uiszczenia kosztów postępowania oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne, umowa pożyczki umowa poręczenia oświadczenie o poddaniu się egzekucji oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki z dnia 20 marca 2024

	roku, Repertorium A Nr 2381/2024, sporządzona przed zastępcą notarialnym Pawłem HAŁACZKIEWICZEM, • pod numerem 2 wpisana jest hipoteka umowna łączna [z księgami wieczystymi: SZ1K/00043733/5, SZ1K/00043734/2, SZ1K/00043735/9, SZ1K/00043737/3, SZ1K/00043736/6] do kwoty 7.536.000,- zł (siedem milionów pięćset trzydzieści sześć tysięcy złotych) na rzecz Jadwigi Becelewskiej Solińskiej, PESEL 44061301803 oraz Edwarda Solińskiego, PESEL 38090804194 na zabezpieczeni spłaty udzielonej AOB HOLDING spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu przez Edwarda Solińskiego oraz Jadwigę Becelewską-Solińską pożyczki z dnia 20 marca 2024 roku Repertorium A 2381/2024, zmienionej dnia 06 lutego 2025 roku Repertorium A nr 756/2025, a także dla zabezpieczenia uiszczenia związanych z nią odsetek umownych, uiszczenia ewentualnych odsetek za opóźnienie, uiszczenia kosztów postępowania oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne, umowa pożyczki z dnia 20 marca 2024 roku Repertorium A 2381/2024, zmieniona dnia 06 lutego 2025 roku Repertorium A nr 756/2025.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Brak

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planów
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	29.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie
	Przeznaczenie terenu	58.KPS – teren przepompowni ścieków sanitarnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zakaz lokalizacji miejsc postojowych do parkowania
	Przeznaczenie terenu	27.MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy netto: a) minimalna: 0,8 m, b) maksymalna: 1,0 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zespół 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogami.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Budynek: 16,00m x 11,00m Szereg: 68,00m x 11,00m

	forma architektoniczna	Brak informacji
	usytuowanie linii zabudowy	Przedstawione na załączniku nr 3 do prospektu.
	intensywność wykorzystania terenu	Dla zabudowy – max. do 26,5 % Biologicznie czynnej – min. 40%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Na terenie inwestycji nie występują obiekty objęte ochroną przyrodniczą w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późniejszymi zmianami]. Niezależnie na obszarze tym przy realizacji inwestycji należy zachować warunki dotyczące działań ochronnych i minimalizujących oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z powyższym na terenie inwestycji obowiązują obostrzenia wynikające z ww. ustawy o ochronie przyrody. 2. Przy projektowaniu inwestycji powinno się dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie. 3. W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. 4. W zakresie melioracji inwestor ma obowiązek: - prowadzić prace budowlane w taki sposób, w tym nie podnoszenia rzędnej terenu aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich, - zachowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody. W przypadku natrafienia na takowe, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody, a w przypadku ich uszkodzenia należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu. 5. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren, na którym realizowana będzie inwestycja, a do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

		6. Na obszarze planowanej inwestycji nie występują grunty, wymagające zgodnie z art. 7 ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326] uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren planowanej inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późniejszymi zmianami] – w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustalono.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Obsługa piesza i komunikacyjna wnioskowanego terenu odbywać się będzie z działki drogowej nr 164/11 i 164/10 poprzez planowane zjazdy. 2. Zjazd z działki drogowej powinien być zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom, wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Przyłączenie planowanej zabudowy do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, ustalonymi przez dysponenta sieci i w oparciu o przepisy ustawy z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 2228]. 2.Wody opadowe zagospodarować na własnym terenie – zgodnie z §2 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późniejszymi zmianami]. W zależności

		od przyjętych rozwiązań technicznych rozprowadzania wód opadowych może być wymagane pozwolenie wodnoprawne. Zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości. 3. Przyłączenie planowanej zabudowy do istniejącej sieci elektroenergetycznej należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, ustalonymi przez dysponenta sieci oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania system elektroenergetycznego [Dz. U. nr 93, poz. 623 z późniejszymi zmianami]. 4. Odpady winny być wstępnie segregowane i gromadzone w pojemnikach o wielkości odpowiedniej do rodzaju zastosowania oraz wywożone specjalistycznym transportem na zorganizowane składowisko odpadów. 5. Dla potrzeb planowanej zabudowy należy zabezpieczyć min. 1 miejsce postojowe na każdy planowany lokal mieszkalny. 6. Dla planowanej inwestycji obowiązuję również przepisy ppoż. i bhp.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	nadziemna intensywność zabudowy	maks. 26,5%
	wysokość zabudowy	maks. 11,0m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Uchwała nr LIV/365/98 z dnia 18.06.1998 r.:** - 9R – uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze **Uchwała nr XXXVIII/354/2002 z dnia 23.02.2002 r.:** - B 6 MJ, U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa - B 31.1 MN, U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa **Uchwała XXXVIII/355/2002 z dnia 23.02.2002 r.:** - B II.1MJ – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna **Uchwała XII/121/2003 z dnia 20.09.2003 r.:** - 2-ZU, 11-ZU, 14-ZU, 22-ZU,30-ZU – niska zieleń urządzona - 3-MW,U i 28-MW,U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze budynków - 4-MJ, 21-MJ, 23-MJ, 24-MJ –

		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 5-MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 19-MJ,U i 26-MJ,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi - 27-KD – teren komunikacji, przeznaczony na drogę gminną, dojazdową - 29-P – parking ogólnodostępny **Uchwała LV/528/09 z dnia 18.11.2009 r.:** - 1.MN, 3.MN, 4.MN, 5MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 21.MN, 22.MN, 28.MN, 29MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2.ZP, 11.ZP – zieleń parkowa urządzona - 10.E, 23.E, 57.E - stacje transformatorowe - 17.KS, 24.KS, 26.KS, parking - 18.UKP, 19.UKP – zabudowa usługowa użyteczności publicznej i komercyjnej - 20.ZP,US – zieleń parkowa, teren sportowy i rekreacji - 25.MW,U i 27.MW,U – parking - 30.KD.D, 31.KD.D, 33.KD.D, 34.KD.D, 35.KD.D, 37.KD.D, 41.KD.D, 43.KD.D, 46.KD.D, 47.KD.D, 48.KD.D, 49.KD.D, 50.KD.D, 51.KD.D, 52.KD.D, 53.KD.D, 54.KD.D, - drogi dojazdowe gminne - 32.KP, 36.KP, 39.KP, 40.KP, 44.KP, 45.KP ciągi piesze - 38.KPJ, 42.KPJ – ciąg pieszo-jezdny - 55.KPS, 58.KPS – przepompownia ścieków sanitarnych - 56.KPD – przepompownia wód deszczowych **Uchwała LXXXVI/740/10 z dnia 16.09.2010 r.:** - 1.MN, 2.MN, 3MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 4.KD.D – droga dojazdowa, gminna - 5.KDW, 6.KDW– droga wewnętrzna - 7.KPJ – ciąg pieszo-jezdny
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Przedstawione w załączniku nr 4 do niniejszego dokumentu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- **decyzja nr BIO.6220.23.2022.MS** z dn. 28.03.2023 r. stwierdzająca brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie oddziaływać na środowisko polegającego na: „Budowie czterech domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, a także pasa terenu przeznaczonego na poszerzenie ulicy Parkowej;

		- **decyzja nr BIO.6220.14.2022.AS** stwierdzająca brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegające na: „Budowie budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ew. 244/7 w obrębie 4 przy ul. Słowackiego w Wolinie” - **decyzja nr RG.AS.7639-6/09** z dn. 28.01.2010 r. określająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na „Przebudowie stacji paliw ORLEN S.A. nr 155 w Wolinie, przy ul. Zamkowej, dz. nr 5 i część dz. nr 4/2” opisane również w Raporcie o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn. „Przebudowa istniejącej stacji paliw ORLEN S.A. nr 155 w miejscowości Wolin, przy ul. Zamkowej, dz. nr. 5 i część dz. nr 4/2, w obr. 3 miasta Wolin” sporządzonym w miesiącach sierpień i wrzesień 2009 roku

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

inwestycyjnym[6)], zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie podjęto uchwały
	miejscowych planach odbudowy	Brak planu
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak map
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie wydano decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie wydano decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie wydano decyzji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie wydano decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie wydano decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano decyzji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je	Pozwolenie na budowę: decyzja nr 131/2023 wydana przez Starostę Kamieńskiego Zmiana pozwolenia na budowę: decyzja nr 343/2024 wydana przez Starostę Kamieńskiego	

[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

wydał		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Termin rozpoczęcia robot budowlanych: 30.06.2025 r. Termin zakończenia robot budowlanych: 30.10.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Min. 4 m dla ścian z otworami okiennymi Min. 3 m dla ścian bez okien
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	24% - środki własne 5% - pożyczka 71% - kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kredyt – Bank Spółdzielczy w Wolinie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Dla realizacji Zadania Inwestycyjnego Deweloper, przed rozpoczęciem sprzedaży, zawarł w dniu ……. 2025 roku z BANKIEM SPÓŁDZIELCZYM W WOLINIE z siedzibą w Wolinie, zwanym dalej „Bankiem” Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer 00 0000 0000 0000 0000 0000 0000, zwanego dalej „Rachunkiem Powierniczym”, w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę zawierającego umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 „Ustawy deweloperskiej” („Umowa”) w ramach Zadania Inwestycyjnego. 2. Deweloper informuje, że: a) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, b) Bank zobowiązuje się gromadzić środki pieniężne wpłacane przez nabywcę i Dewelopera, na cele określone w umowie deweloperskiej, c) Deweloper zobowiązuje się prowadzić otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej Umowy Deweloperskiej dla tego Zadania Inwestycyjnego, d) na żądanie Nabywców – na podstawie art. 7 ust. 4 Ustawy deweloperskiej Bank informuje Nabywców o dokonanych wpłatach i wypłatach zaewidencjonowanych na jego koncie technicznym, e) od każdej wpłaty na konto techniczne Bank wyliczy wartość i pobierze składkę należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, f) Deweloper zadysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, g) w terminie do 10 (dziesięciu) dni roboczych po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę, h) Bank wypłaci deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy Deweloperskiej, i) Wypłata środków z ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca j) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze stron tej umowy zgodnie z art. 43 „Ustawy deweloperskiej”, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na koncie technicznym Nabywcy w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej po przedstawieniu dokumentów opisanych w § 8 ust. 1 pkt 1) - 3) Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 3. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 4. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową. 5. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia jej wypowiedzenia. 6. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że

	przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 7. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo - kredytową, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 8. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, o którym mowa wyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 9. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 „Ustawy deweloperskiej", informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 10. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 11. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa wyżej. 12. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Wolinie z siedzibą w Wolinie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap – przewidywany termin zakończenia 31.03.2025 r. (24,93%): 1. Nabycie nieruchomości. II etap – przewidywany termin zakończenia 15.09.2025 r. (13,05%) – (37,98% całości): 1. Wykonanie projektu 2. Uzyskanie ostatecznej decyzji o PnB. 3. Roboty ziemne – wykopy pod fundamenty 4. Wykonanie podsypki pod fundamenty gr. 40cm 5. Wykonanie instalacji sanitarnej podposadzkowej III etap – przewidywany termin zakończenia 15.12.2025 r. (10,59%) – (48,57% całości): 1. Wykonanie robót ziemnych – obsypanie fundamentów 2. Wykonanie płyty fundamentowej 3. Izolacja termiczna i przeciwwodna fundamentów 4. Wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru 5. Wykonanie stropów IV etap – przewidywany termin zakończenia 28.02.2026 r. (10,55%) – (59,12% całości): 1. Wykonanie ścian działowych kondygnacji parteru. 2. Wykonanie ścian konstrukcyjnych kondygnacji I piętra. 3. Instalacja elektryczna.

	V etap – przewidywany termin zakończenia 31.05.2026 r. (10,46%) – (69,58% całości) 1. Dach- konstrukcja drewniana 2. Wykonanie pokrycia dachu – łaty, kontrłaty, membrana 3. Wykonanie ścian działowych I piętra. 4. Kominy wentylacyjne 5. Schody żelbetowe wewnętrzne VI etap – przewidywany termin zakończenia 31.08.2026 r. (19,72%) – (89,30% całości) 1. Montaż stolarki okiennej. 2. Wykończenie dachu (warstwy wierzchnie i obróbki). 3. Montaż drzwi wejściowych. 4. Wykonanie Posadzki betonowe. 5. Instalacja: - teletechniczna. - sanitarna, VII etap – zakończenie 30.10.2026 r. (10,70%) – (100% całości): 1. Roboty tynkarskie ścian i sufitów wewnętrznych na wszystkich kondygnacjach 2. Wykonanie elewacji. 3. Wykonanie przyłączy do działek oraz sieci wewnętrznych. 4. Zagospodarowanie terenu 5. Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów określonych w art. 35 ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej wymienionej ustawy, 6) w przypadku nie przeniesienia przez Dewelopera na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie 31 grudnia 2026 roku, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową, w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy deweloperskiej,

	9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, 12) jeżeli Syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Ponadto, w przypadku gdy: - powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu mieszkalnego zostanie wyliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, na podstawie pomiarów powykonawczych; W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego o ponad +/- 2 %, cena zostanie ustalona jako iloczyn powykonawczej powierzchni oraz ceny za 1 m^2 lokalu mieszkalnego; W takim przypadku cena ulegnie automatycznie podwyższeniu albo obniżeniu, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem, że Nabywcy przysługuje wówczas prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie powierzchni lokalu o ponad 2% stosunku do projektowanej powierzchni lokalu, - wskutek zmiany stawek podatku od towarów i usług, Deweloper podwyższy cenę za przedmiotowy lokal mieszkalny, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o podwyższeniu ceny, - Deweloper nie usunie wad w terminie 30 dni od podpisania protokołu odbioru – lub w innym wskazanym przez Dewelopera terminie (wraz z uzasadnieniem opóźnienia), Nabywca wyznaczy Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie, Nabywca będzie mógł usunąć wady na koszt Dewelopera, a w przypadku wady istotnej uznanej w protokole przez Dewelopera, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej i jednocześnie Deweloper odmówi uznania tej wady w Protokole. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Spółce 120-dniowy termin na zawarcie umowy przeniesienia praw wynikających z umowy deweloperskiej, o której mowa w §6 umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 powołanej wyżej ustawy. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej wyżej ustawy. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7

	ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U.2023.2500 t.j.), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez nich od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Uprawnienie do odstąpienia od umowy, nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana wskazana w umowie deweloperskiej wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w Lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale Lokalu lub wykonaniu w nim zmian lokatorskich. W przypadku skorzystania z opisanego powyżej uprawnienia do odstąpienia od umowy, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty, które zostały Jemu wypłacone przez Bank z mieszkaniowego rachunku powierniczego w nominalnej wysokości i w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu wraz z prawem do wyłącznego korzystania w ramach ustalonego sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, zaś ewentualne środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym, zostaną Nabywcy wypłacone przez Bank, stosownie do postanowień umowy deeloperskiej. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży takiego oświadczenia woli albo w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w umowie deweloperskiej o nie więcej niż 2%. W przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, kwota brutto obejmująca podatek od towarów i usług, określona zostanie według stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o czym Nabywca zostanie pisemnie zawiadomiony przez Dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia powyższych zmian w życie. W przypadku gdy wskutek zmiany stawki podatku od towarów i usług kwota brutto ulegnie podwyższeniu, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o powyższej zmianie, z prawem zwrotu przez Dewelopera dokonanych wpłat, które zostały mu wypłacone przez Bank z mieszkaniowego rachunku powierniczego w nominalnej wysokości i w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym w formie co najmniej z podpisem notarialnie poświadczonym zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku i przeniesienie własności z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, zaś ewentualne środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym, zostaną Nabywcy wypłacone przez Bank, stosownie do postanowień umowy deweloperskiej.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia,

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody.

Zobowiązanie wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę – Promesa z dnia 3 września 2025 r. udzielona przez Edwarda Solińskiego oraz Jadwigę Becelewską-Solińską, Repertorium A …. /2025.

Zobowiązanie wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę – Promesa z dnia …. 2025 r. udzielona przez Bank Spółdzielczy w Wolinie, Repertorium A …. /2025.

stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

[*] Niepotrzebne skreślić.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

a. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

b. aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

c. pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

d. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

i. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

ii. realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

e. projektem budowlanym;

f. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

g. zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

h. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

i. dokumentem potwierdzającym:

i. zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia,

ii. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Wolinie z siedzibą w Wolinie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych

w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczym z siedzibą w Wolinie,
– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: ..... – **nie dotyczy**

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.